

昊华化工科技集团股份有限公司 关于全资子公司中昊北方涂料工业研究设计院有限公司 处置资产暨公开挂牌转让成交结果公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

昊华化工科技集团股份有限公司（以下简称“公司”）于2019年9月27日召开的公司第七届董事会第六次会议审议通过了《关于全资子公司中昊北方涂料工业研究设计院有限公司处置资产的议案》。2019年10月9日中昊北方涂料工业研究设计院有限公司（以下简称“北方院”）向甘肃省产权交易所股份有限公司（以下简称“甘交所”）提交了相关资料，将位于甘肃省兰州市城关区东岗东路1477号土地使用权及房屋建筑物通过公开挂牌方式出让。相关公告公司已于2019年9月28日、10月10日刊载于《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》及上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）的公告（公告编号：临2019-054号、临2019-056号）。

一、处置资产公开挂牌转让成交结果情况

2019年11月6日，甘交所确认甘肃信通通利房地产开发有限公司（以下简称“甘肃信通”）成功摘牌，成交价款12000万元，甘交所与甘肃信通签署了《兰州市城关区东岗东路1477号土地使用权及房屋建筑物转让项目成交结果确认书》。

2019年11月29日，公司全资子公司北方院与甘肃信通签署了《产权交易合同》。

二、受让方的基本情况

1. 名称：甘肃信通通利房地产开发有限公司
2. 类型： 有限责任公司（自然人投资或控股）
3. 住所：甘肃省兰州市城关区段家滩路456号
4. 法定代表人： 刘刚
5. 注册资本：贰仟伍佰万元整
6. 成立日期：1998年05月12日
7. 营业期限：1998年05月12日至2038年05月11日
8. 主营业务：房地产开发、商品房销售、房屋租赁（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）、城市停车场服务

甘肃信通与公司不存在关联关系。

三、合同主要条款

转让方（以下简称甲方）：中昊北方涂料工业研究设计院有限公司

受让方（以下简称乙方）：甘肃信通通利房地产开发有限公司

鉴证方：甘肃省产权交易所股份有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及国有资产转让有关法律法规的规定，甲乙双方遵循自愿、公平、诚实信用的原则，就甲方向乙方转让兰州市城关区东岗东路1477号土地使用权及房屋建筑物（以下简称“转让标的”）相关事宜达成一致，订立本合同。

第一条 转让标的

本次转让标的为甲方拥有的位于兰州市城关区东岗东路1477号土地使用权及房屋建筑物，标的具体情况为：

序号	类型	产权证号	证载面积(m ²)	挂牌价(万元)	备注
	地上建筑物	兰房权证（城关区）字第310938号	4846.90		建成于1969年8月，现用于办公。

1		兰房权证（城关区）字第 310939 号	1303.50	8500	
		兰房权证（城关区）字第 310940 号	1193.94		
2	土地使用权	兰国用（2012）第 C08057 号	4049.8	3500	出让用地，用途均为研发用地，土地终止日期均为 2062 年 11 月 11 日。
		兰国用（2012）第 C08058 号	1012.8		

第二条 产权转让行为及交易价格

本次转让行为已经甲方内部决策，经上级单位批复同意，并在具有合法资质的甘交所组织下，于 2019 年 11 月 6 日采用协议转让的方式，由乙方依法受让本合同项下的转让标的。

转让标的总价格为：人民币（大写）壹亿贰仟万元整，¥120,000,000.00。

第三条 交易价款支付和交易保证金处理方式

1. 交易价款支付与保证

(1) 交易价格包括地上建筑物价款 8500 万元，土地价款 3500 万元，合计 12000 万元。

(2) 首期交易价款为转让标的总价格的 50% 即人民币陆仟万元整，须于本合同生效之日起 5 个工作日内支付至甘交所指定账户。

(3) 剩余总价格的 50% 即人民币陆仟万元整，分两次进行支付，乙方付款总金额达到地上建筑物的价值款时，甲方应协助乙方办理地上建筑物的产权过户手续；乙方付款总金额达到本合同总价款时，甲方协助乙方办理土地过户手续。

二次付款为转让标的总价格的 50% 即人民币陆仟万元整，必须于本合同生效后 12 个月内即 2020 年 11 月 28 日前支付至指定账户，且甲方与乙方在办理过户前乙方应缴清所有款项。

(4) 转让标的价款，如乙方逾期支付，则自逾期之日起乙方须按同期银行贷款利率的 1 倍向甲方支付延期付款期间的利息。

(5) 乙方须对上述支付义务提供甲方认可的合法有效担保（如提供人保需为连带担保责任，如提供物保需为与余款等额资产，具体担保方式另行协议约定）。

(6) 甲方收到乙方每次支付的价款后，应及时为乙方开具销售不动产发票。

2.标的交付及交易价款划转的生效条件

乙方按约定时间将首期交易价款支付至甘交所指定账户后，甲方向甘交所出具划款通知，甘交所将首期价款划至甲方指定账户。

3.交易保证金处理方式

(1) 乙方向甘交所支付交易保证金人民币叁仟陆佰万元整，在交易合同成立后甘交所扣除甲方应交纳的交易服务费后，余额转为交易价款。

(2) 乙方不按本合同约定支付价款和接受标的的，应按《产权转让公告》《受让须知》及《受让申请与承诺书》的规定承担相应的违约责任，乙方已交纳的交易保证金不予退还，在扣除交易双方应向甘交所交纳的交易服务费后支付给甲方。

第四条 转让标的交割事项

1.甲方转让本合同所涉及之房屋建筑物及土地使用权后，该房屋建筑物及土地使用权出让合同及登记文件中载明的权利和义务随之转移给乙方。

2.在不动产转让登记以前，有关该标的产权瑕疵所引起的风险、责任，由甲方承担；自不动产登记机关核准转让登记之日起，有关该标的的风险和责任由乙方承担。

3.合同生效后，甲乙双方应积极配合，按照本合同第四条各自履行其办理合同项下转让标的交割所必需的批准和授权程序，及时办理转让标的的变更登记手续。

4.合同生效后，乙方按本合同约定向甘交所支付首期交易价款，甲方应按约定向乙方移交标的资料，包括但不限于房产证、土地权证、红线图、批复文件、资产清单、档案资料合同等资料原件或复印件移交乙方，由乙方核验查收并签字盖章。

5.产权转让所涉及的税费,包括但不限于土地增值税、契税、增值税及附加、印花税、所得税、过户费等,由甲乙双方依据国家标准各自缴纳。资产处置交易前的评估费已由甲方承担,本次过户所需的评估费用由乙方全额承担。

6.由于甲方办公场所搬迁需要,在合同签署生效后,乙方需无偿提供甲方使用至2021年5月28日。甲方在此期间应加快建设搬迁速度,尽早完成搬迁,搬迁结束后即刻办理移交事宜。

第五条 违约责任

1.在本合同生效后,甲方单方面解除本合同,或拖延履行本合同应尽义务超过30个工作日,视甲方构成根本性违约,甲方应返还乙方保证金,退还已收乙方的转让款并按银行同期贷款利率的1倍支付利息给乙方。

2.在本合同生效后,乙方单方面解除本合同,应按本合同总价款的20%赔偿甲方的经济损失;乙方迟延支付转让价款给甲方,应按迟延额每日万分之一支付违约金给甲方,逾期30个工作日,甲方有权解除本合同,乙方应按本合同总价款的20%赔偿甲方的经济损失。

3.任何一方未按本合同约定如期缴付价款或未完成不动产转让义务的,即构成违约。守约方应当催告违约方在5个工作日内缴付或履行义务。逾期仍未缴付或者履行义务,视同违约方放弃在本合同中的一切权利,守约方可以依法要求违约方赔偿因未缴付或者未履行义务而造成的经济损失。但违约事项是由双方无法控制,或者存在双方共同过失的情形,应根据实际情况各自承担与过错相适应的违约责任。

4.若任何一方发生实质性违约,不能在本合同约定的期限内完成权属变更手续、不能全额履行支付义务,双方可积极协商解决问题,如经协商仍发生乙方无力支付价款等情形时,经甲方履行合理期限通知义务后,有权解除合同关系,自《解除合同的通知书》有效到达乙方时发生解除效力;如甲方原因无法向乙方办理权属变更手续,经乙方履行合理期限通知义务后,有权解除合同关系,自《解

除合同的通知书》有效到达甲方时发生解除效力。

5.自《解除合同的通知书》发生效力后，为避免清算纠纷发生，双方应另行达成谅解协议，明确违约结算的基准日、清算期限、清算方式等事项后。如乙方违约，甲方有权收回全部标的，重新委托甘交所挂牌选择新的交易对象；如甲方违约，乙方按照本合同约定追究甲方的违约责任。

6.出现上述情况造成本合同终止，乙方需将从甲方处取得的有关本项目的资料原件以及后续开发取得的文件资料无偿移交回甲方。如乙方不能移交或造成原件灭失的，乙方应负责补办或采取补救措施以使甲方行使相应权利不受损害。出现上述情况，乙方应向甲方承担按合同总价款 1 %的违约金，如该违约金不能弥补损失的，甲方可就未弥补的损失向乙方进行追偿。

7.任何一方进行讨论、签订、执行本合同过程中所获悉的属于对方的文件及资料（包括商业秘密、开发计划、运营活动、财务信息、技术信息、经营信息及其他商业秘密）负有保密义务。

8.任何一方严重违反本合同、或者因一方的重大过失、或者因一方违法乱纪而导致项目中止或终止的，应当向另一方承担相应的法律和经济赔偿责任。

9.本合同履行过程中，若因政府部门原因或其他不可抗力因素出现而导致本合同无法执行，则该合同自行终止，双方互不承担违约责任，另外协商合同终止后相关事宜。

第六条 争议的解决方式

甲、乙双方在履行合同过程中发生争议时，应本着友好合作的原则协商解决，协商不成的，应向产权交易机构申请调解，调解不成的，应向不动产所在地的法院提起诉讼。败诉方承担诉讼产生的律师费、案件受理费、保全费等相关实现债权的费用。

第七条 其它

1. 本合同由甲乙双方签字盖章后生效。

2. 本合同一式拾份，甲方执伍份，乙方执肆份，甘交所执壹份。

3. 本合同项下的变更、补充以及未尽事宜均应由双方协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

四、本次交易对公司的影响

本次交易价格高于转让标的账面净值，具体影响以审计机构年度审计确认后的结果为准，请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

昊华化工科技集团股份有限公司董事会

2019年12月3日

●报备文件：

1. 产权交易合同；
2. 成交结果确认书。